

Bilag 1 tema Byer – afsnit Erhverv

I afsnittet er der lavet nogle ændringer i redegørelsen, som primært er konsekvensrettelser som følge af historiens gang, men også ser frem mod arbejdet med nye erhvervsudlæg ved Frederiksværk og Ølsted samt omhandler forholdet til de nye regler om produktionsvirksomheder og sikring af virksomheders forbliven i forhold til boliger. Den afspejler de overordnede hensyn vi ønsker at tage og de udviklinger vi gerne vil understøtte, men har ingen juridiske bindinger.

Der er også lavet en række ændringer i retningslinjerne. Disse binder kommunen, når vi skal lave ny planlægning, men kan også håndhæves over for borgerne, når der ikke er en lokalplan, og der er tale om byggeri eller anvendelse af grunde og byggeri jf. Planlovens §12.

Nedenfor gennemgås rettelseerne i retningslinjerne kort som supplement til dagsordensteksten. Numrene refererer til indstillingen, der ses lige herunder.

1. Vibehus Erhvervsområde fastholdes uændret,
2. der ikke udlægges områder til produktionsvirksomheder, men indføres generelle retningslinjer herfor, og
3. at der laves enkelte andre rettelse

Kommentarer til punkterne.

Generelt:

I forbindelse med arbejdet med Kommuneplan 2021 er der foretaget nærmere undersøgelser vedrørende nye erhvervsudlæg i Frederiksværk og Ølsted samt fremtiden for erhvervsområdet ved Vibehus. Dette bygger blandt andet på drøftelser i Udvalgene for Miljø og Plan og i Udvalget for Erhverv og Beskæftigelse primo november 2019 og primo marts 2020. Arbejdet med nye erhvervsudlæg skal gennemløbe et bestemt lovkrævet forløb, og vil derfor ikke ske i kommuneplan 2021, men i selvstændige processer – for et område ved Ølsted eventuelt i forbindelse med Kommuneplan 2025-processen. Det videre arbejde med disse erhvervsudlæg er derfor ikke relevant i Kommuneplan 2021-sagen.

1. Et erhvervsområde, hvor der kun er aktivitet på et mindre antal ejendomme, er Vibehus erhvervsområde. Det har tidligere været undersøgt, om ejerne var interesseret i at ændre området til boligformål, men der var ikke en større interesse for det. I forbindelse med Kommuneplan 2021 er det undersøgt igen, men der er ikke konsensus om en ændring - og en ret lille interesse fra ejerne af området i det hele taget. Samlet vurderer administrationen, at området skal fastholdes til erhvervsformål. Dels mangler der ikke områder til boligformål i Hundested, dels er området velegnet for små og mellemstore virksomheder, der ikke støjer m.m. så meget. Derfor foreslås området at fortsætte uændret til erhvervsformål.
2. Ved drøftelserne i Udvalgene for Miljø og Plan og Erhverv og Beskæftigelse var der konsensus om, at man ikke vil arbejde med at udlægge områder til produktionserhverv og tilhørende randzoner omkring disse. De fleste erhvervsområder i Halsnæs er placeret sådan, at de enten er omgivet af eksisterende by eller således at der ikke kan komme ny bebyggelse i nærheden. Det vurderes derfor ikke, at ny planlægning som udgangspunkt vil kunne være bremsende for erhvervet i væsentligt omfang. Dette er beskrevet i et nyt afsnit i redegørelsen.
Selv om der ikke udlægges områder til produktionsvirksomheder med randzoner omkring, så skal produktionserhvervet stadig beskyttes ved ny planlægning jævnfør den lovgivning, der er lavet for området. Derfor foreslås indført en retningslinje, der sikrer virksomheder med nationale interesser mod ny planlægning, som kan påføre dem restriktioner. Den har ordlyden:
” 3.7.14 Det skal gennem planlægningen sikres, at der ikke pålægges virksomheder af national interesse nye restriktioner på grund af f.eks. nye støjfølsomme anlæg, anvendelser eller byggeri tæt på disse. Virksomheder af national interesse kan være større virksomheder med væsentlige investeringer knyttet til deres beliggenhed, virksomheder, der varetager nationale interesser som (f.eks. trafikhavne, færgeterminaler, større logistikvirksomheder, forsyningsvirksomheder), virksomheder med oplandseffekt (f.eks. råstofvirksomheder) eller virksomheder, der indgår i en regional værdikæde (f.eks. levering og bearbejdning af landbrugsprodukter).”

3. Andre rettelser.

- Terrænreguleringsregler er indført og følger samme rammer som for boligområder. Udgangspunktet er det samme, som har været praktiseret i lokalplaner i mange år, men det er søgt blødt lidt op.
- Der er givet mulighed for, at man kan opstille containere og skurvogne, hvis de inddækkes fuldstændigt, så de reelt fremstår som en almindelige bygning set udefra.
- Der foreslås indført to nye retningslinjer om deponeringsanlæg for forurenede jord for at sikre, at sådanne anlæg ikke kan komme til at konflikte med boligområder eller andre kommunale interesser.
- Kort tekst om særligt pladskrævende butikker er udtaget, da de er beskrevet i detailhandelsafsnittet.